

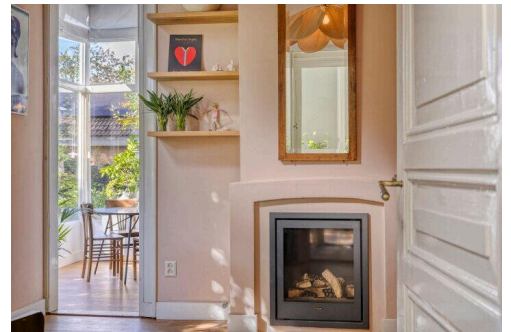
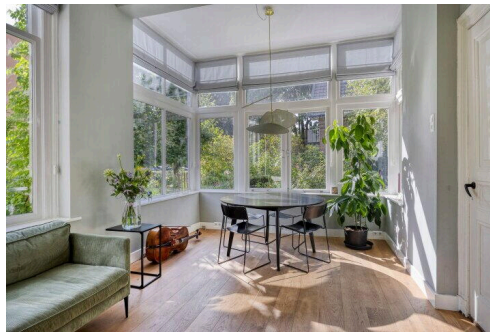
Velp (GE)

Hogeweg 27 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



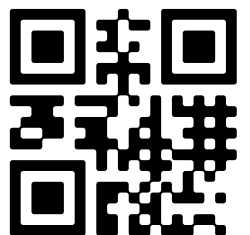
BESCHIKBAAR

WWW.HOGEWEG27.NL



Type object:	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	460 m ²
Inhoud:	888 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.hogeweg27.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Hogeweg 27, 6881 EA Velp (GE)

Dit bijzondere familiehuis met atelier is markant en verrassend speels tegelijkertijd. Het huis, de helft van een dubbel herenhuis uit 1906, is opvallend licht, heeft een grote, besloten tuin rondom en is door een aangebouwd atelier van 47 m² zeer veelzijdig. Het huis staat aan de rand van het beschermd dorpsgezicht Villapark Overbeek, wordt door groen omringd en staat op zo'n manier op het ruime perceel dat 'binnen' overal doorloopt in 'buiten'. De twee serres versterken dit gevoel.

Het pand is ontworpen door architect C. van Engelenburg, die veel villa's in de omgeving heeft gebouwd in de overgangsarchitectuur. In deze architectuur zijn elementen uit de neo-rennaissance, chaletstijl en Art Nouveau terug te vinden. Ook in dit huis zijn veel mooie elementen bewaard gebleven, zoals de antieke tegelvloer, paneeldeuren en stucwerk plafonds binnenshuis. Aan de buitenkant is het siermetselwerk met muizentand en sierlijsten zichtbaar. Vloerverwarming, een houtkachel in de ene living, een gaskachel in de andere living en de ruime, lichte woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin maken dit huis tot een warme plek.

In de tuin zijn op elk moment van de dag zon- en schaduwrijke plekjes te vinden. De twee ruime balkons op de eerste verdieping geven nog extra mogelijkheden om buiten te genieten, in rust of juist met elkaar.

Praktijk of kantoor, hobbyruimte, atelier, gastenverblijf of gewoon lekker veel woonruimte: het aangebouwde atelier met eigen badkamer met vloerverwarming zorgt ervoor dat je met dit huis alle kanten op kunt. Kinderen kunnen lekker hun gang gaan in de tuin en de omringende speelvelden.

Scholen, sportvelden, horeca en winkels, het NS-station, het prachtige bos Beekhuizen en landgoed Biljoen zijn allemaal op loopafstand.

Dichtbij;

Arnhem ligt om de hoek, de Veluwezoom begint aan het eind van de straat en slechts op drie uur rijden vindt u skigebied Winterberg. Dit huis en deze locatie bieden rust en heel veel mogelijkheden voor allerlei activiteiten. Het beste van meerdere werelden. Kom kijken en laat u verrassen.

Het huis is via de Hogeweg en via de Evertsenlaan bereikbaar. U kunt parkeergelegenheid op eigen terrein creëren.

Indeling Woonhuis;

Onder verdieping:

Goede provisiekelder met stahoogte en aansluiting voor wasmachine en droger.

Begane grond:

Entree, hal met originele plavuizen vloer, sfeervolle en lichte woonkamer met serre aan de voorzijde, aansluiting voor een houtkachel en een fraai stucwerk plafond, eet/woonkamer met stucwerk plafond en gas open haard, doorloop naar de woonkeuken in de serre, op maat gemaakt in 2023, met dubbele oven, quooker en originele servieskast, halletje naar toilet met origineel fonteintje.

1e Verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten, beide met openslaande deuren en toegang tot een eigen dakterras, badkamer met ligbad, vaste wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping:

Overloop, twee ruime kamers met op maat gemaakt meubilair zoals de bureaus en een bedstee met ombouw. Een moderne badkamer met een zwartwit vloer van Winckelmanstegeltjes, douche, wastafel en 3e toilet.

Vliering met berg- en stookruimte.

Achterhuis/Atelier;

Het atelier biedt een grote ruimte van 47 m² met volledig ingerichte keuken en een moderne, goed geïsoleerde badkamer met vloerverwarming. Er is een vliering met berg/slaapruimte. Vanuit de kamer zijn openslaande deuren naar een eigen tuintje.

Bijzonderheden:

- 2 CV ketels aanwezig, 1 voor de woning (Remeha Tzerra Ace-Matic 35c CW5 2024) en 1 voor het atelier (Junkers 2001)
- Aparte gas- en elektriciteitsmeter voor zowel atelier als hoofdhuis
- Op de begane grond ligt vloerverwarming, gaskachel en 2 houtkachels
- De vloeren en binnenmuren zijn volledig geïsoleerd
- Daken en loodwerk zijn in het verleden vervangen
- Volledig voorzien van isolerende beglazing.(HR++)
- Drie ruime bergingen met elektra in tuin, waarvan een afsluitbaar
- Tweede toegang via de Evertsenlaan met mogelijkheid tot oprit
- Onder architectuur aangelegde tuin

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	189 m²
Perceeloppervlakte:	460 m²
Inhoud:	888 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 3 toiletten, 3 wastafels, en 2 douches
Aantal woonlagen:	4 woonlagen, een vliering, en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gaskachels, houtkachel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	225 m ² (30,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

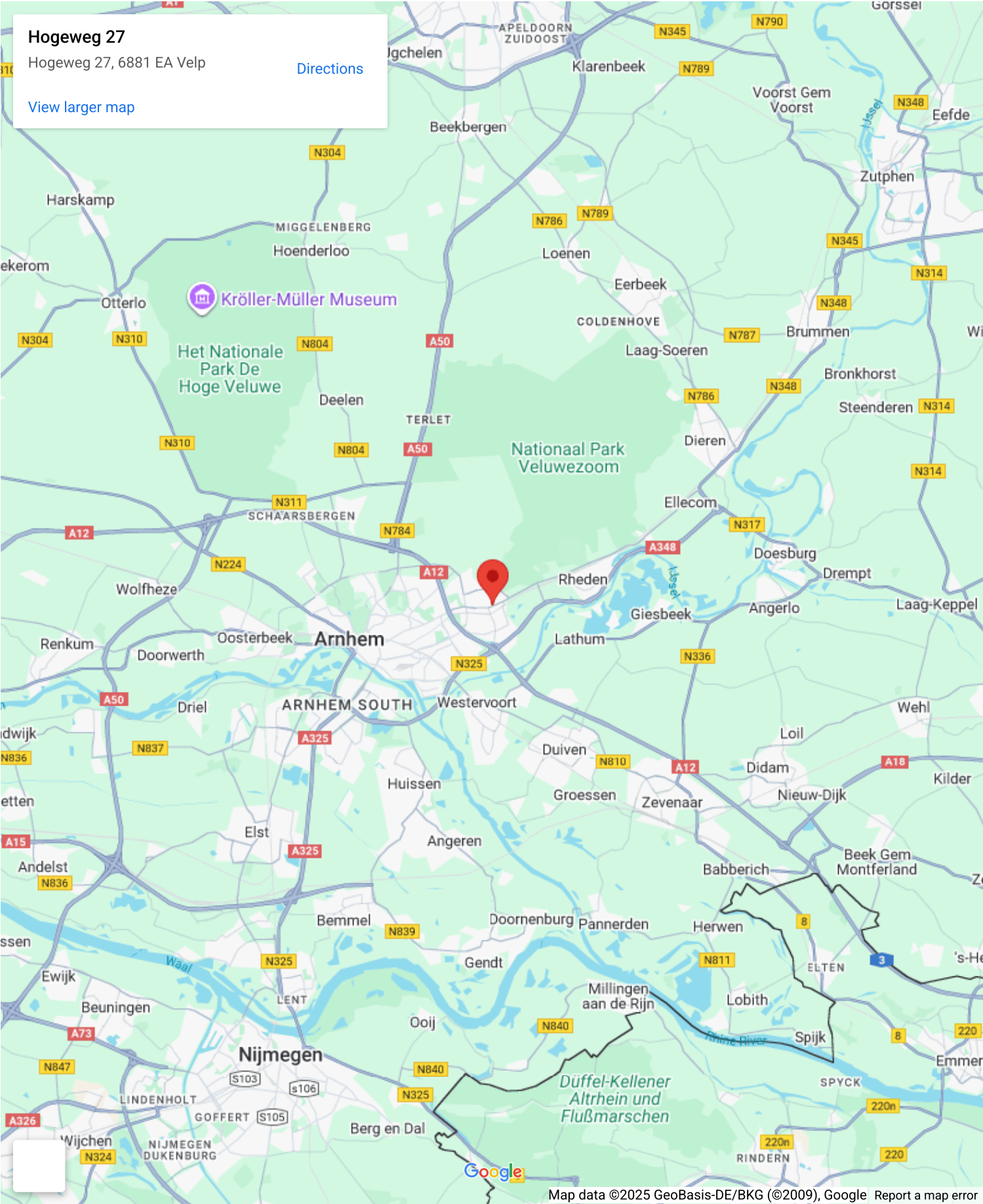
Garage

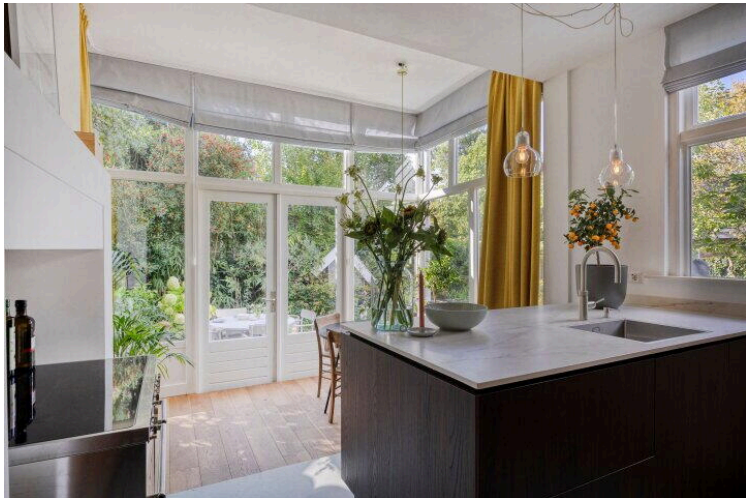
Soort garage:	Garage mogelijk en parkeerplaats
---------------	----------------------------------

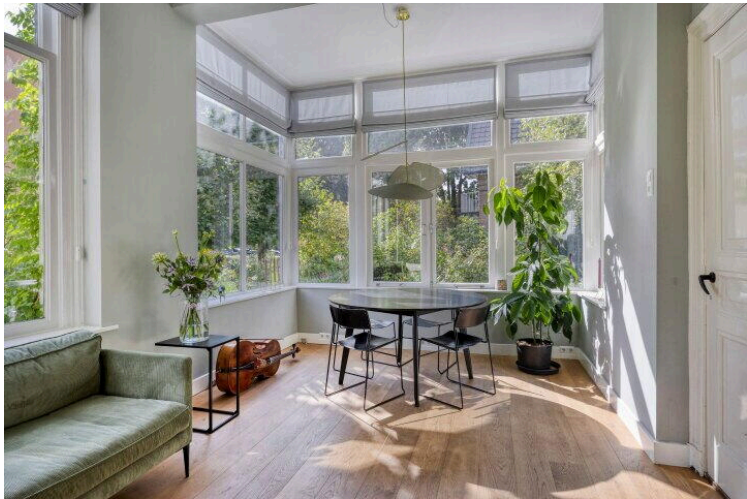
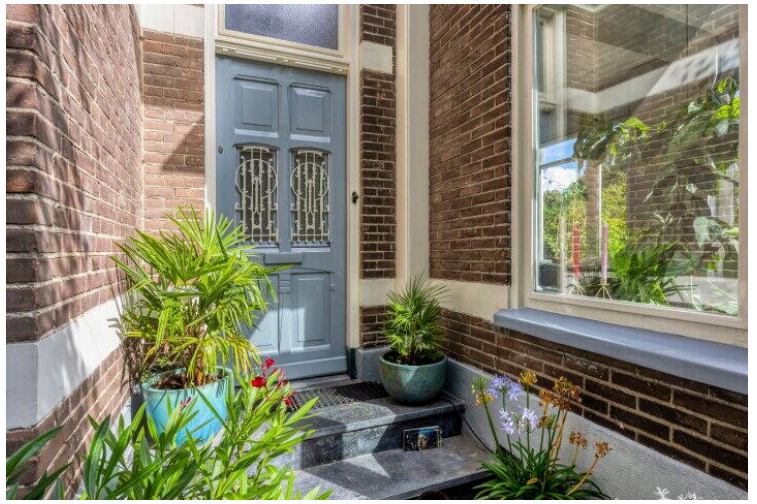
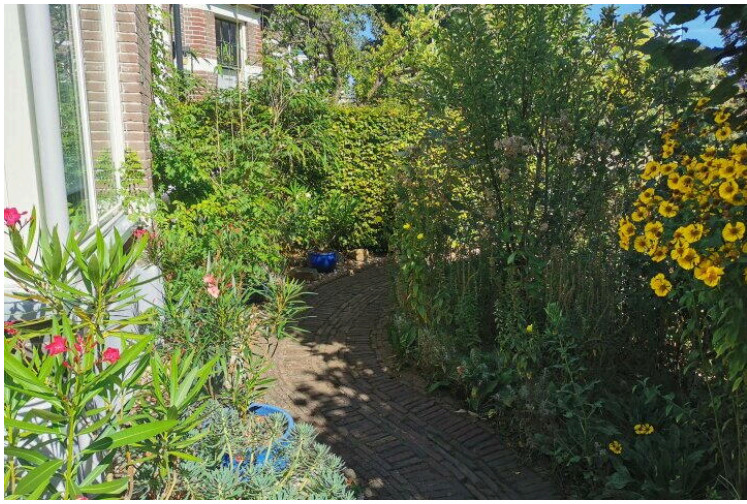
Op de kaart

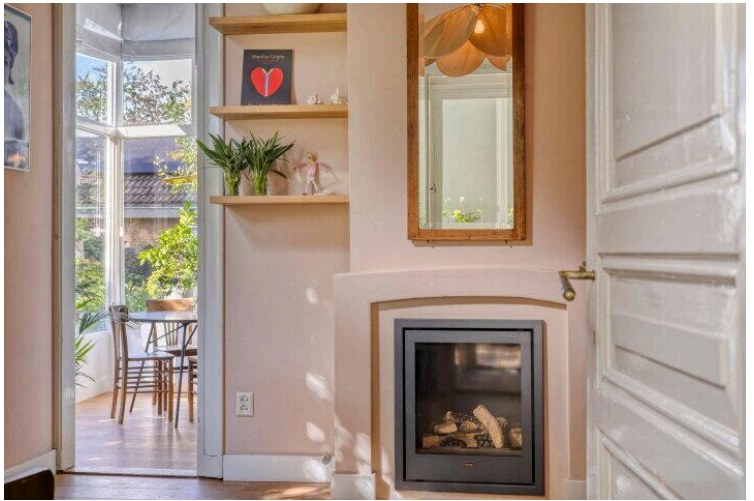
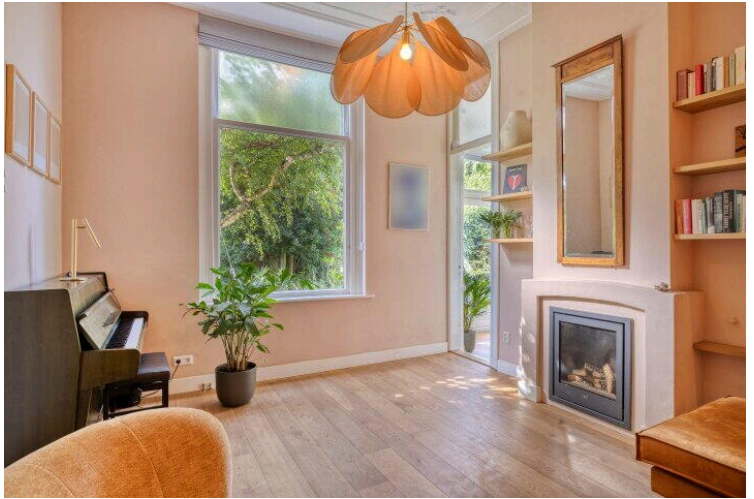


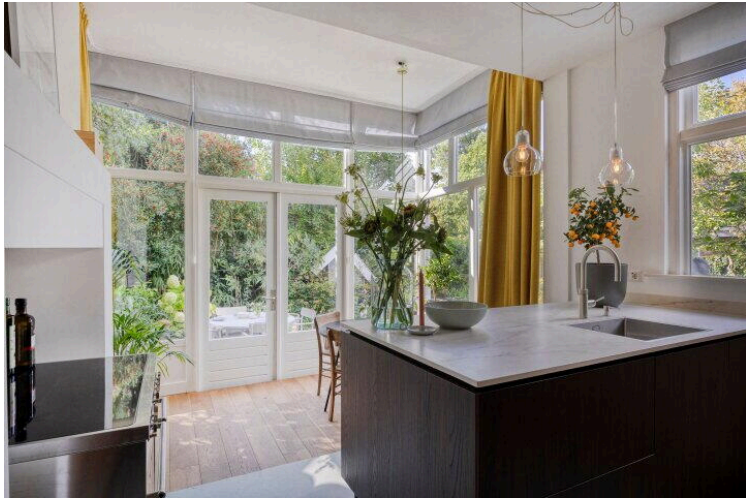
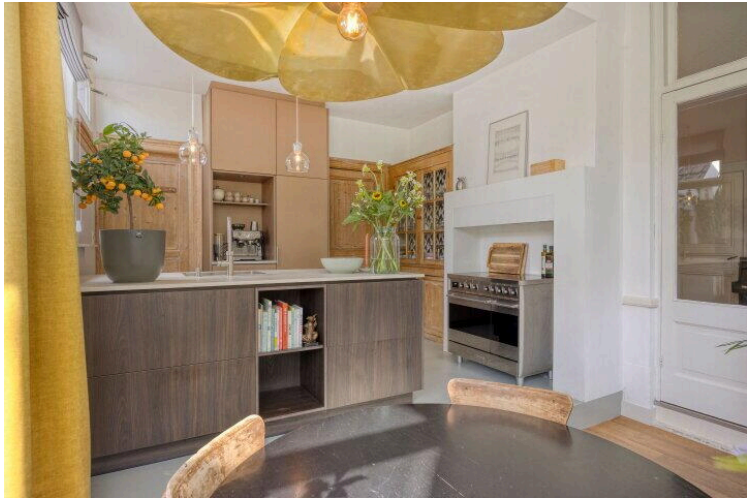
Op de kaart

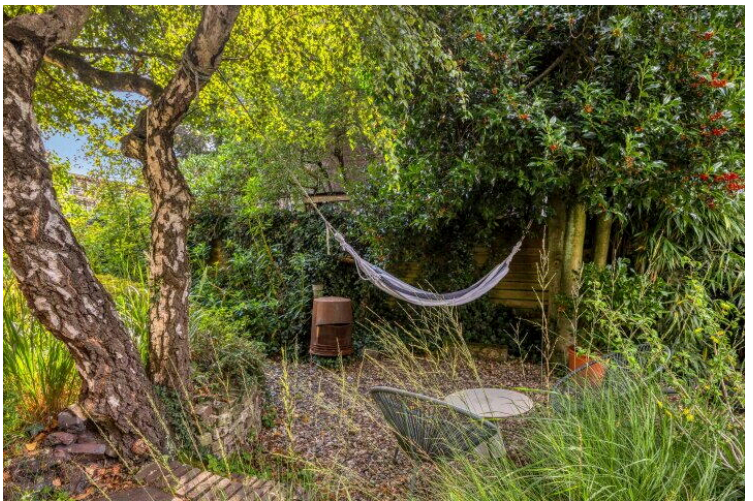
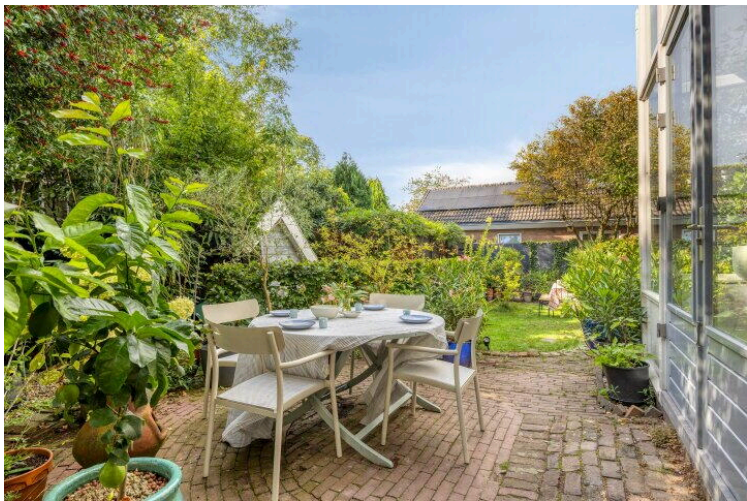
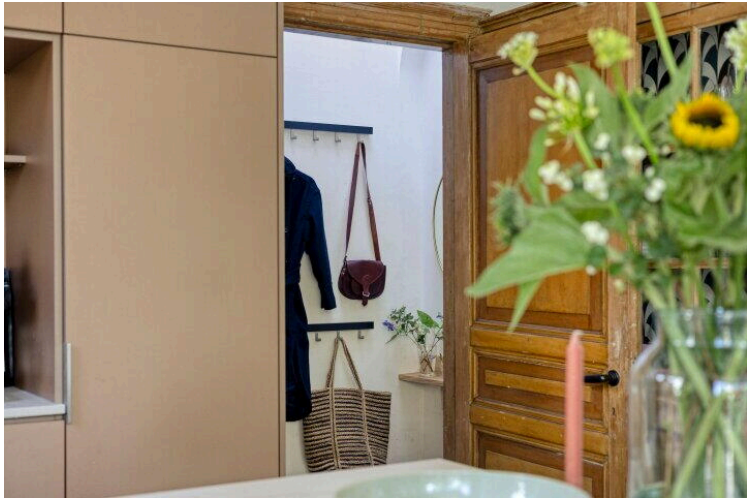


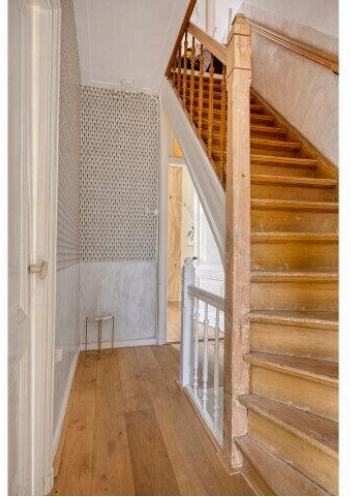
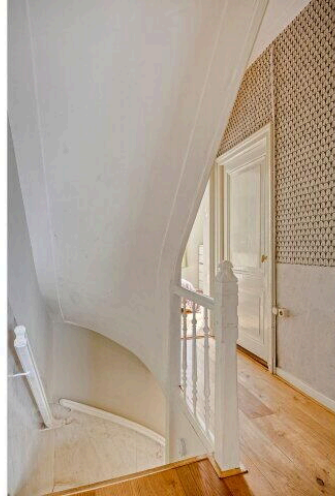






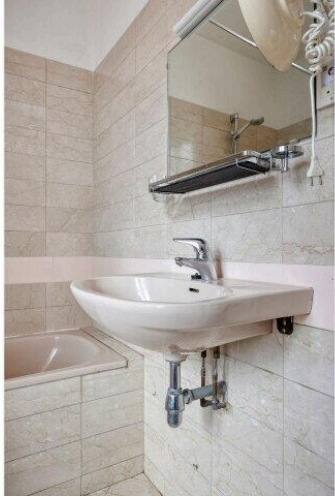


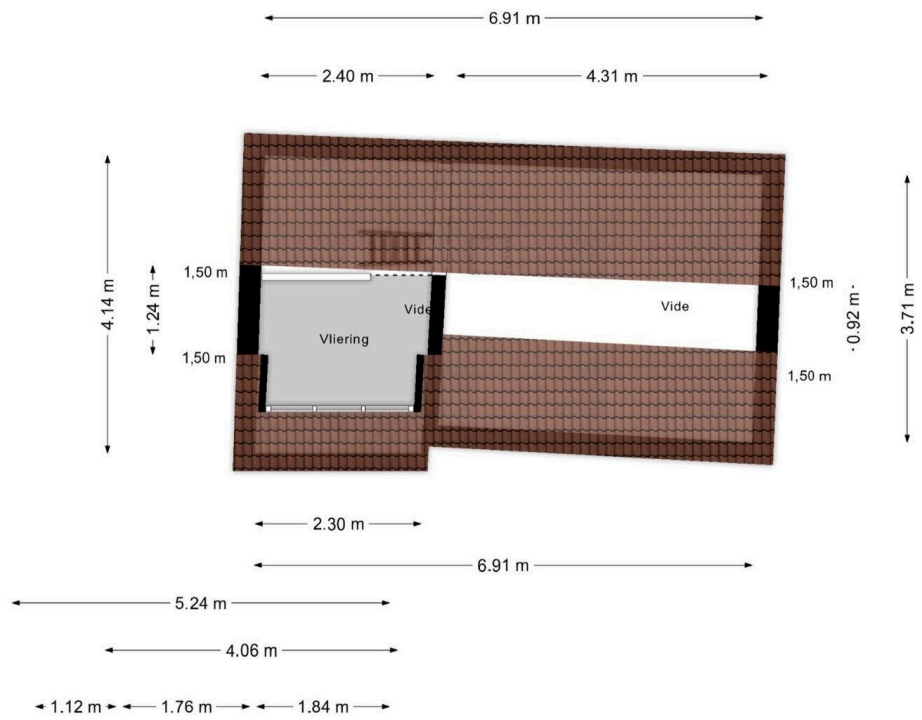






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



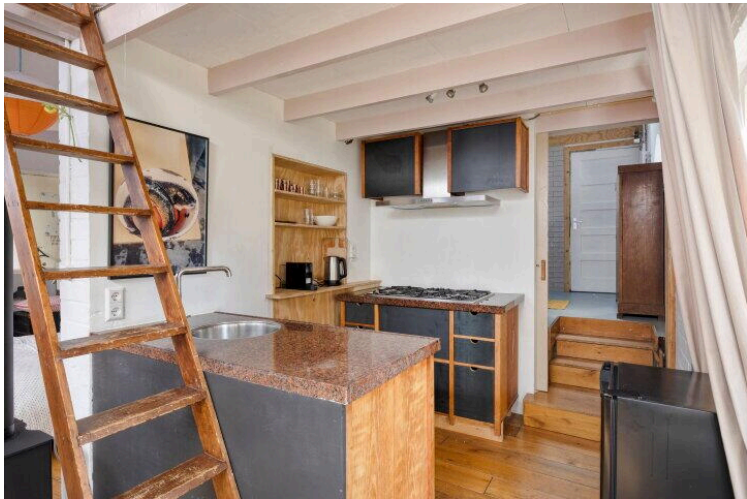
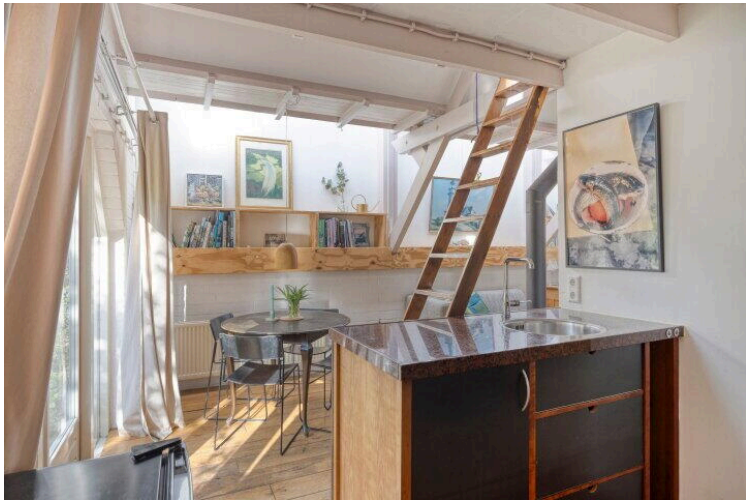
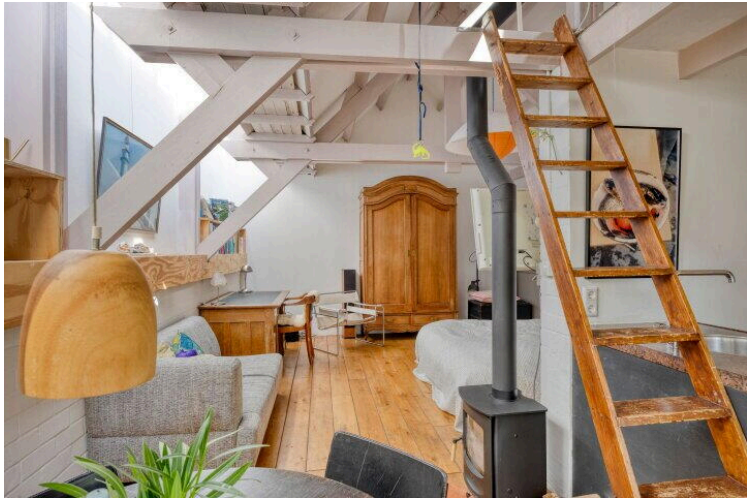


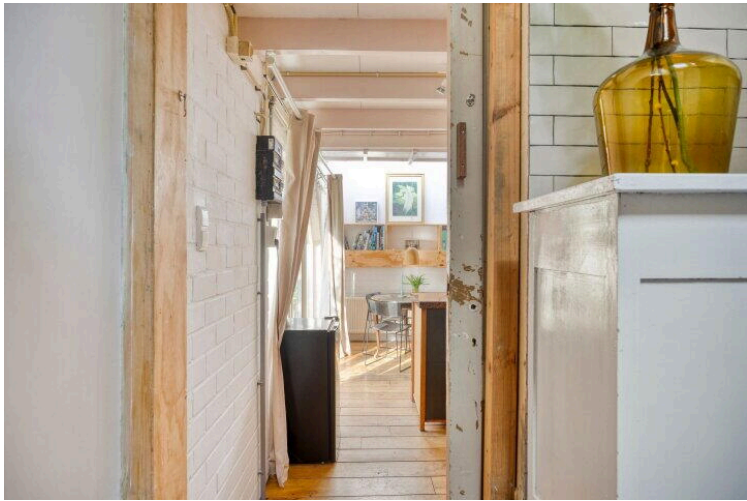
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

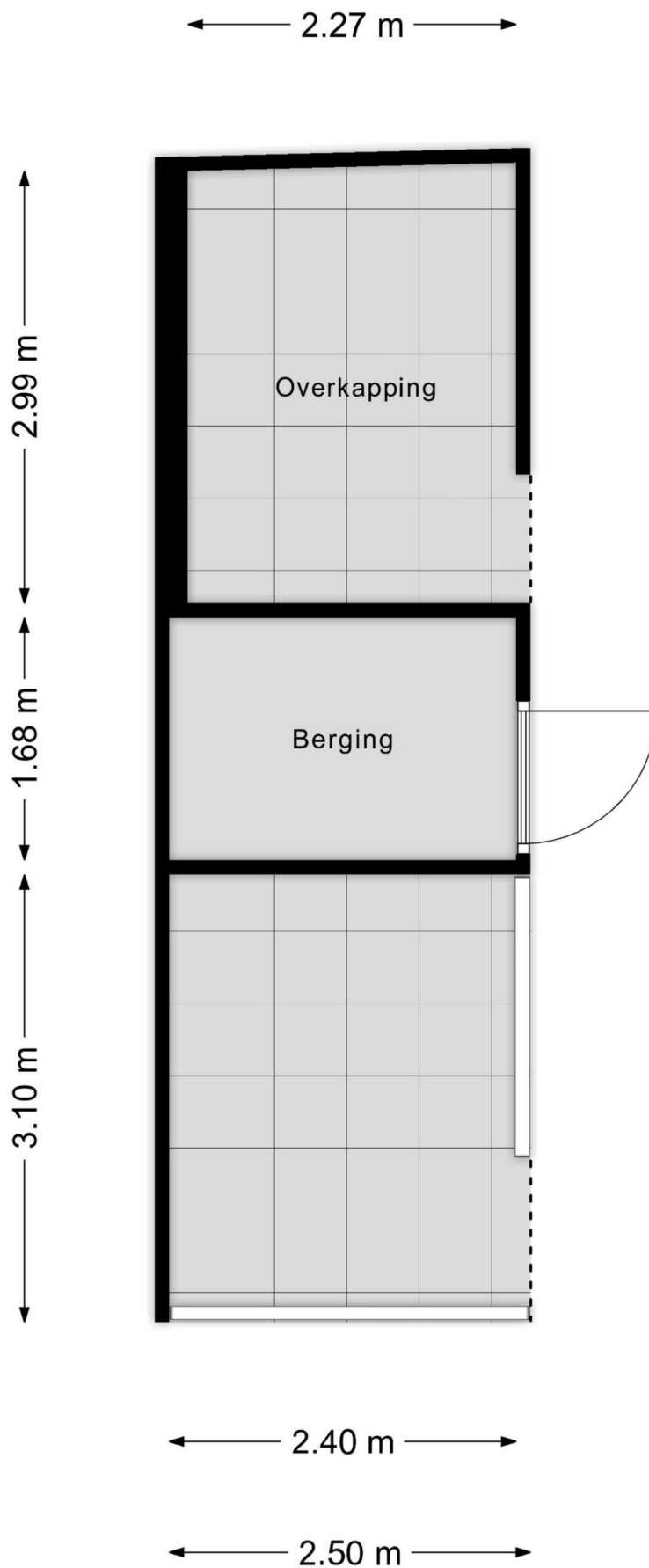






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





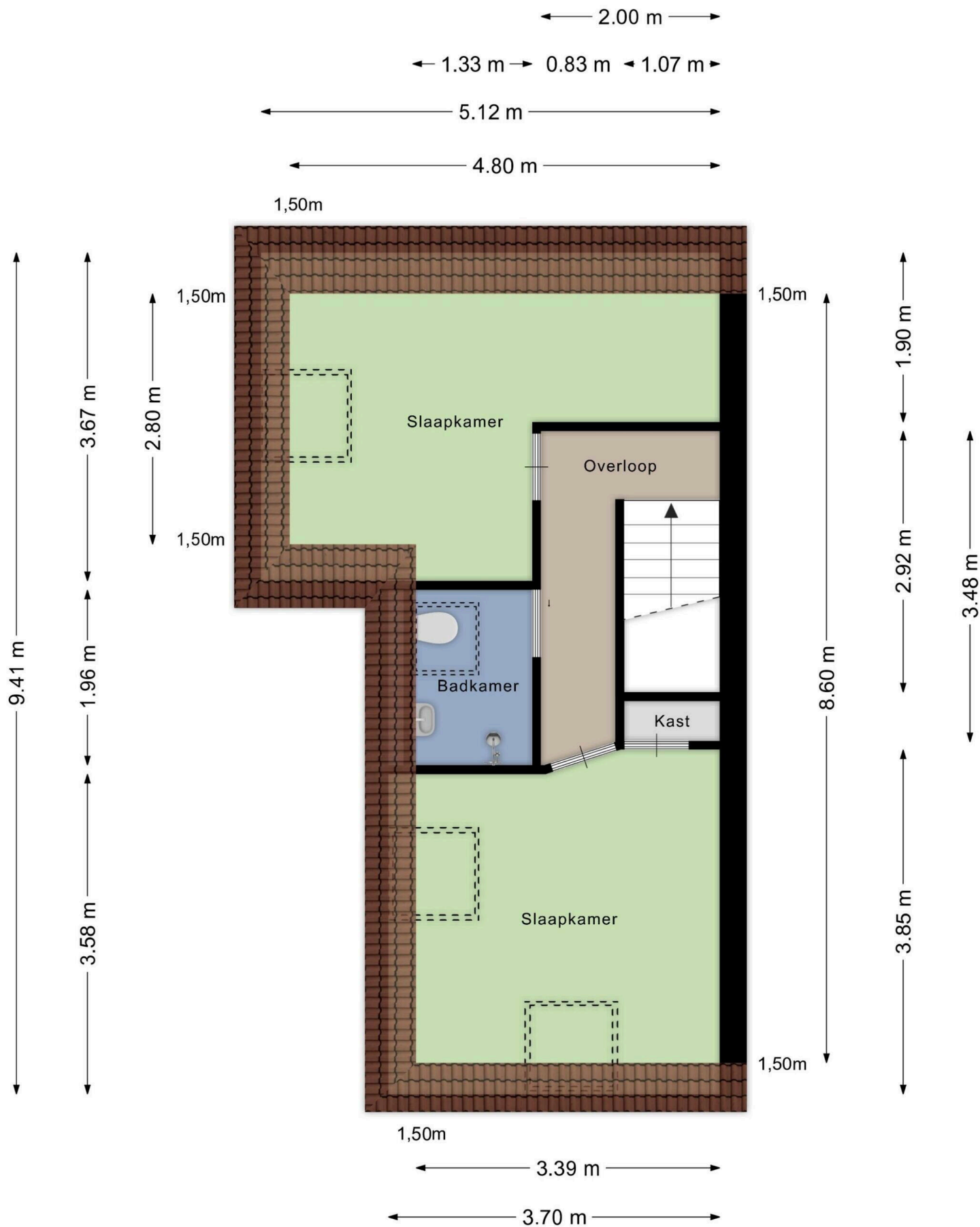
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







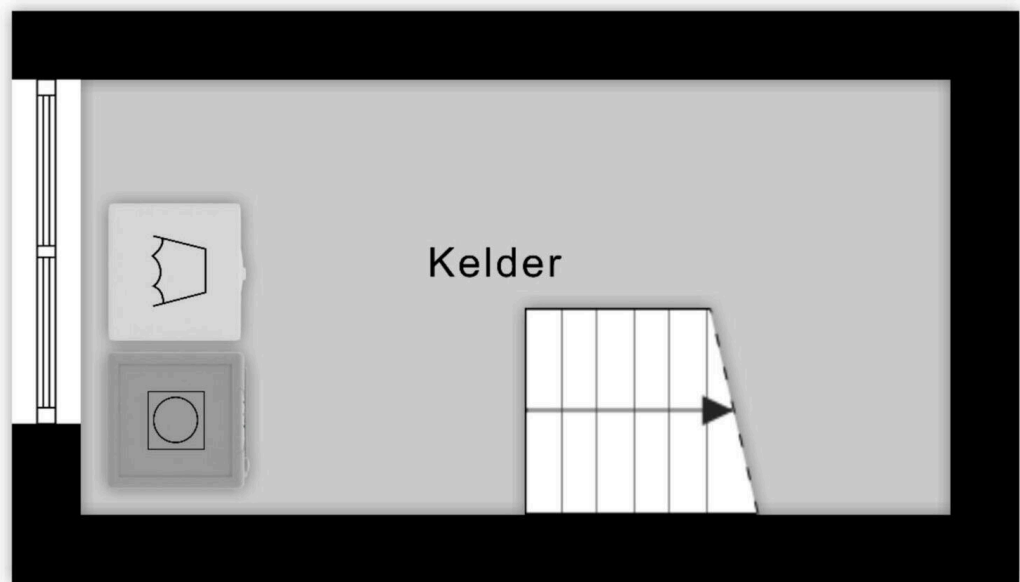
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



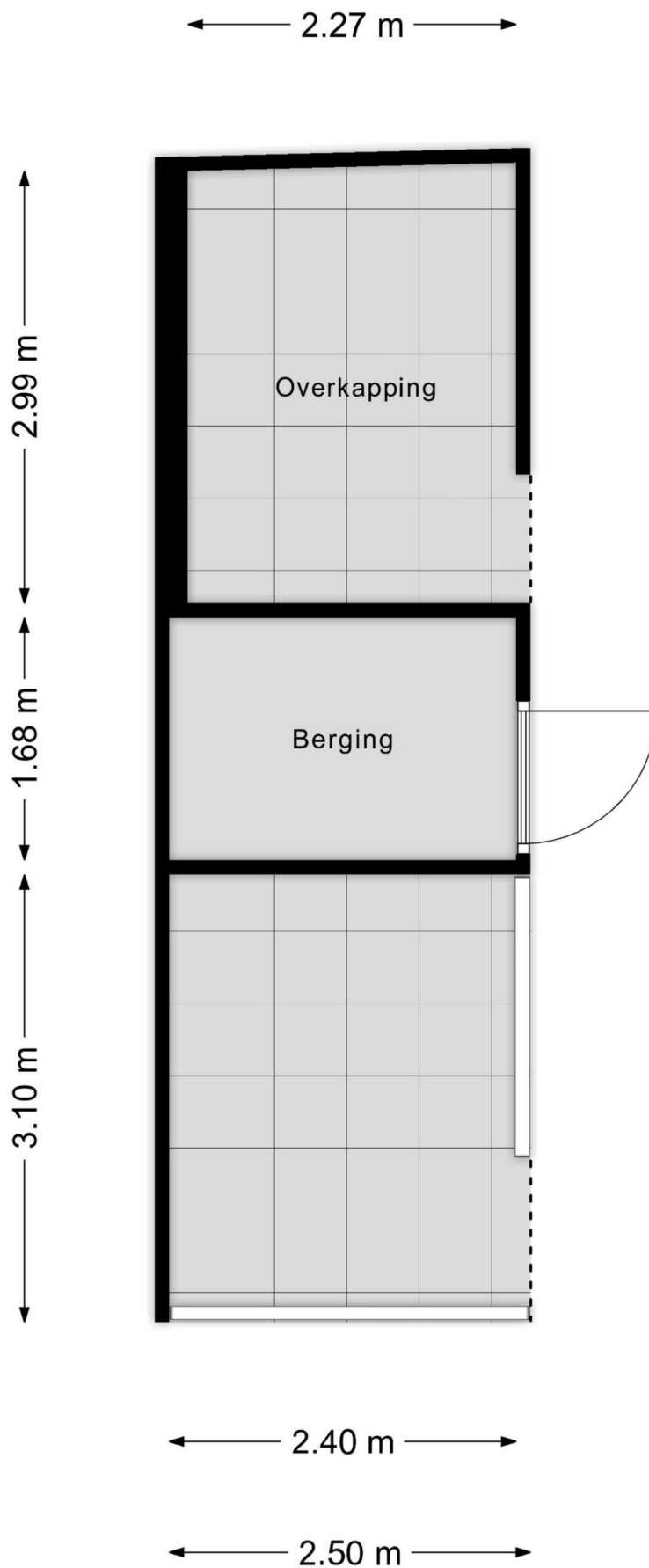
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

← 3.78 m →

↑ 1.90 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hogeweg 27

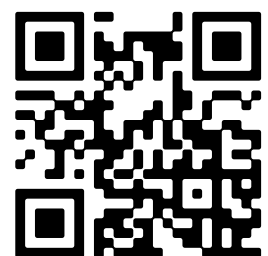
www.hogeweg27.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!